Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Remonty budynków i lokali mieszkalnych na terenie gminy Bartoszyce, Kętrzyn, Korsze i Srokowo

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA

1.3.) Oddział zamawiającego: ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 367849538

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Bartosza Głowackiego 6

1.5.2.) Miejscowość: Olsztyn

1.5.3.) Kod pocztowy: 10-448

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL622 - Olsztyński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne.olsztyn@kowr.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://bip.kowr.gov.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://kowr.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/471253

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

Państwowa osoba prawna / Agencja wykonawcza

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Remonty budynków i lokali mieszkalnych na terenie gminy Bartoszyce, Kętrzyn, Korsze i Srokowo

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-edda8509-07d8-446f-a5e8-95ac4a948380

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00278836

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-06-13

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00081080/07/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.14 Remonty budynków i lokali mieszkalnych na terenie gmin: Kętrzyn, Srokowo, Korsze i Bartoszyce

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00176091

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: OLS.WO.260.11.2025.SB

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 1805817,07 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 696571,74 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są remonty budynków i lokali mieszkalnych na terenie gminy Bartoszyce, Kętrzyn, Korsze i Srokowo.
2. Zakresy remontów w poszczególnych budynkach i lokalach obejmują m.in. następujące prace:
1) Czerniki 3/4 gm. Kętrzyn
Montaż wkładu kominowego, wymiana podłóg, zbicie i ponowne otynkowanie ścian, naprawa pieca kaflowego, montaż orurowania i osprzętu sanitarnego, roboty pokrywcze.
2) Łazdoje 18/1 gm. Kętrzyn
Montaż wkładu kominowego, wymiana podłóg, zbicie i ponowne otynkowanie ścian, montaż pieca kaflowego, roboty remontowe przy pokryciu dachowym z dachówki holenderki.
3) Wajsznory 18/2 gm. Kętrzyn
Montaż wkładu kominowego, wymiana podłóg, zbicie i ponowne otynkowanie ścian, montaż pieca kaflowego, montaż orurowania i osprzętu sanitarnego.
4) Smokowo 9/3 gm. Kętrzyn
Montaż wkładu kominowego, zbicie i ponowne otynkowanie ścian, montaż pieca kaflowego, izolacja ściany fundamentowej, roboty renowacyjne.
5) Nowa Wieś Kętrzyńska 21/1 gm. Kętrzyn
Wymiana podłóg, stolarki okiennej i drzwiowej, izolacja termiczna ścian zewnętrznych, wykonanie wentylacji.
6) Jankowo 8/3 gm. Kętrzyn
Wymiana pokrycia dachowego z dachówki holenderki.
7) Koczarki 32/3 gm. Kętrzyn
Wymiana pokryw studziennych przy budynku.
8) Ostry Róg 1 gm. Kętrzyn
Wykonanie drogi dojazdowej do zbiornika na nieczystości ciekłe.
9) Chojnica 5/2, gm. Srokowo
Montaż wkładu kominowego, zbicie i ponowne otynkowanie ścian, montaż pieca kaflowego.
10) Płutniki 9/3, gm. Korsze
Montaż wkładu kominowego, zbicie i ponowne otynkowanie ścian, montaż pieca kaflowego, montaż orurowania i osprzętu sanitarnego, roboty pokrywcze, izolacja termiczna poddasza i ściany szczytowej.
11) Tolko 10/1, gm. Bartoszyce
Montaż wkładu kominowego, zbicie i ponowne otynkowanie ścian, montaż pieca kaflowego, wymiana podłóg.
12) Ciemna Wola 3/2, gm. Bartoszyce
Montaż wkładu kominowego, wymiana podłóg, zbicie i ponowne otynkowanie ścian, montaż pieca kaflowego, montaż orurowania i osprzętu sanitarnego, roboty pokrywcze.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w przedmiarach robót oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiORB), które stanowią załącznik Nr 6 do SWZ, a także w Projektowanych Postanowieniach Umowy (dalej PPU), które stanowią załącznik Nr 5 do SWZ.
4. W przypadku wskazania w STWiORB, przedmiarach, SWZ znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, a także norm, aprobat technicznych oraz systemów odniesienia, zamawiający, zgodnie z art. 99 ust. 5 i 6 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez zamawiającego. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Pod pojęciem „minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe” zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego

rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach.
Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego w ramach przedmiotu zamówienia materiały, elementy, systemy czy urządzenia spełniają wymagania określone przez zamawiającego. W tym celu wykonawca zobowiązany jest do złożenia razem z ofertą dokumentów potwierdzających równoważność zaoferowanych materiałów, elementów, systemów czy urządzeń z przedmiotem zamówienia.
5. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia na podstawie: dokumentacji, SWZ wraz z załącznikami, pytaniami i odpowiedziami udzielonymi w trakcie procedury o udzielenie zamówienia publicznego, a także, obowiązującymi przepisami szczegółowymi i sztuką budowlaną.
6. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2025 poz. 418)(dalej ustawa Prawo budowlane).
7. Jest to zamówienie na robotę budowlaną o kodzie alfanumerycznym słownika podstawowego:
45000000-7 - Roboty budowlane,
45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
45432110-8 – Kładzenie podłóg
45261910-6 – Naprawa dachów
45410000-4 – Tynkowanie
45262630-6 – Wznoszenie pieców
8. Zamawiający zgodnie z art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w § 13 ust. 1 PPU, w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1465 ze zm.).
Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów oraz wykonujących osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
Sposób weryfikacji zatrudnienia ww. osób, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań zostały określone w § 13 i § 9 ust. 2 PPU.
9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
Zamówienie jest częścią zamówienia udzielanego w częściach w odrębnych postępowaniach. Niniejsze postępowanie stanowi część zamówienia na remonty lokali mieszkalnych w zasobie mieszkaniowym zarządzanym przez Zamawiającego. Podział zamówienia na mniejsze części o niskiej wartości szacunkowej mógłby spowodować niekorzystne konsekwencje dla Zamawiającego w postaci braku złożonych ofert. Z kolei połączenie prac remontowych w ww. lokalach w jedno zamówienie może przyczynić się do zwiększenia zainteresowania potencjalnych Wykonawców niniejszym zamówieniem,
a w konsekwencji do otrzymania przez Zamawiającego ofert atrakcyjnych pod względem ekonomicznym (możliwość optymalizacji / obniżenia kosztów realizacji zamówienia wynikająca z efektu skali m.in. zakupu większej ilości materiałów, skupionego zaangażowania sprzętowego i kadrowego).

4.5.3.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45000000-7 - Roboty budowlane

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45432110-8 - Kładzenie podłóg

45261910-6 - Naprawa dachów

45410000-4 - Tynkowanie

45262630-6 - Wznoszenie pieców

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 693856,78 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 908100,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 693856,78 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Zakład Remontowo - Budowlany Andrzej Milewski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 7421541033

7.3.3) Ulica: Łokietka

7.3.4) Miejscowość: Kętrzyn

7.3.5) Kod pocztowy: 11-400

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-05-16

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 693856,78 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 140 dni

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy